



ROMÂNIA JUDEȚUL BOTOȘANI CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Proiect
Nr. 196 din 15.09.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, amplasat în imobilul „, Dispensar urban cu farmacie nr. 2” situat în municipiul Botoșani, str. Independenței nr. 7

Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de _____. 2022,

urmare a adresei înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 14702/05.08.2022,

analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr. 16820 din 12.09.2022, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, amplasat în imobilul „, Dispensar urban cu farmacie nr. 2” situat în municipiul Botoșani, str. Independenței nr. 7,

având în vedere:

- Procesul verbal din data de 29.08.2022 al Comisiei de calcul a prețurilor de pornire pentru licitațiile publice, numită prin Dispoziția nr. 20/22.01.2019 a Președintelui Consiliului Județean Botoșani,
- Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului, Direcției Juridică, Administrație Publică Locală și Direcției Buget Finanțe nr. 16821 din 12.09.2022,
- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, servicii publice și agricultură,
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culte, activități social-culturale, sportive, tineret și de agrement,
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cooperare și parteneriate,

în conformitate cu art. 362 alin. (1) și (3), coroborat cu art. 333 alin. (1), (2), (5) și art. 334 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

hotărăște:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață totală de 46,62 mp, amplasat la etajul al II – lea al imobilului „,Dispensar urban cu farmacie nr. 2”, situat în municipiul Botoșani, str. Independenței nr. 7, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, pentru desfășurarea unor activități medicale sau conexe actului medical

(2) Datele de identificare ale spațiului prevăzut la alin. (1) sunt prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Închirierea spațiului se va realiza de către Consiliul Județean Botoșani, prin licitație publică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 158,51 euro/lună (fără TVA), respectiv 3,40 euro/mp/lună.

(3) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală sau mai mică decât perioada anterior contractată.

(4) În contractul de închiriere se va specifica hotărârea Consiliului Județean Botoșani în baza căreia s-a organizat licitația și se va prevedea o clauză de denunțare unilaterală, cu un preaviz de 30 de zile, pentru situațiile în care spațiul închiriat este scos la vânzare, sau îi este necesar proprietarului pentru lucrări de: reabilitare, modernizare, extindere sau alte situații în care interesul public impune acest lucru.

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire a licitației publice, pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Până la încheierea unui nou contract, actualul locatar va beneficia de o prelungire prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 13100/29.09.2020, dar nu mai mult de 3 luni.

Art.5 Președintele Consiliului Județean Botoșani, prin Direcția Administrarea Patrimoniului, Direcția Juridică, Administrație Publică Locală și Direcția Buget Finanțe, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE
Doina-Elena FEDEROVICI

Avizat pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Marcel – Stelică BEJENARIU

Botoșani,
Nr. _____ / _____.____ 2022

Date de identificare				Valoare de inventar (lei)	Destinație	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii și de pornire licitație euro/mp/lună (fără T.V.A.)	Prețul minim al închirierii și de pornire licitație euro/lună (fără T.V.A)
Amplasare	Suprafață utilă							
	Cotă exclusivă	Spațiu comun	Total					
Spațiu (Cabinet 1.5. + suprafețe comune), conform Anexei 2, amplasat în imobilul „Dispensar urban cu farmacie nr. 2”, situat în mun. Botoșani, str. Independenței nr. 7	22,84 mp	23,78 mp	46,62 mp	68.818,97	Cabinet medical individual	3 ani	3,40	158,51

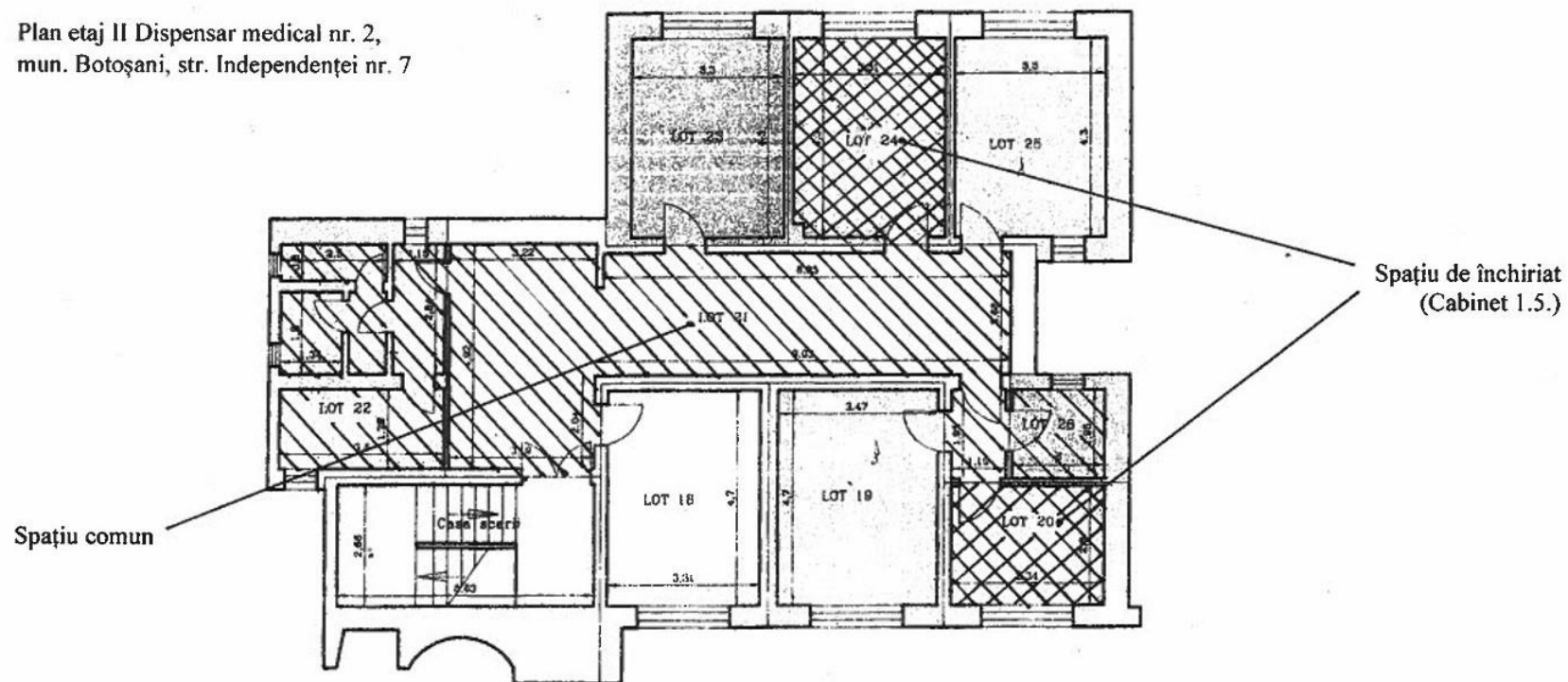
PREȘEDINTE

Doina-Elena FEDEROVICI

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Marcel – Stelică BEJENARIU

Plan etaj II Dispensar medical nr. 2,
mun. Botoșani, str. Independenței nr. 7



PREȘEDINTE

Doina-Elena FEDEROVICI

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Marcel – Stelică BEJENARIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Anexa 3 la HCJ nr. _____ din _____.____.2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 46,62 mp din imobilul „Dispensar urban cu farmacie nr. 2” situat în Botoșani, str. Independenței nr. 7, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical

- I. Caiet de sarcini – 3 pagini**
- II. Fișa de date a procedurii – 4 pagini**
- III. Contract cadru – 5 pagini**
- IV. Formulare și modele de documente**
 - Cerere de înscriere – 1 pagină**
 - Declarație pe proprie răspundere – 1 pagină**

Avizat pentru legalitate:

PREȘEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Doina-Elena FEDEROVICI

Marcel – Stelică BEJENARIU



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitației publice

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul aparținând bunului imobil „Dispensar urban cu farmacie nr. 2” situat în Botoșani, str. Independenței nr. 7, în suprafață totală de 46,62 mp, compus din două încăperi, cotă exclusivă, în suprafață de 8,68 mp, respectiv 14,16 mp, spațiu comun etaj II, cotă indiviză, în suprafață de 20,38 mp, părți comune imobil, cotă indiviză, în suprafață de 3,40 mp.

Natura spațiului	Suprafața
Cotă exclusivă:	Total 22,84 mp, din care:
- 1 încăpere	8,68 mp
- 1 încăpere	14,16 mp
Spații comune:	Total 23,78 mp, din care
- etaj II (grup sanitar, sală tratamente, sală așteptare)	20,38 mp
- imobil (hol intrare, casa scării, terasă, subsol, acces)	3,40 mp
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	46,62 mp

1.2 Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

2. Condiții generale ale licitației

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1.1 aparține domeniului privat al Județului Botoșani și se află în administrarea Consiliului Județean Botoșani.

2.2 Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

2.3 Obligatoritatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul, precizat la pct. 1.1, va fi utilizat de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

2.4 Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

2.5 Durata închirierii

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală sau mai mică decât perioada anterior contractată.

2.6 Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației publice este de **158,51 euro/lună (fără TVA)**, respectiv 3,40 euro/mp/lună, calculată la cursul la BNR din data publicării anunțului licitației.

2.7 Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de **318,00 Euro**, calculată la cursul la BNR din data publicării anunțului licitației și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Consiliului Județean Botoșani, etaj III, cam. 301, în baza unei dispoziții de încasare.

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

2.8 Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Consiliul Județean Botoșani, etaj III, cam. 322, contra sumei de **20 lei**, achitată la casieria Consiliului Județean Botoșani, etaj III, cam. 301, în baza unei dispoziții de încasare.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Consiliului Județean Botoșani, conform anunțului licitației, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitației publice.

5. Licitatia și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

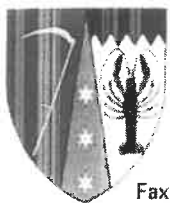
Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Județul Botoșani;
- cod fiscal: 3372955;
- adresa: Piața Revoluției nr. 1-3, Botoșani;
- nr. telefon: 0231/514712, 0231/514713, fax: 0231/514715;
- persoană contact: Jurjescu Remus.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică

2.1 Obiectul licitației

Închirierea spațiului, în suprafață totală de 46,62 mp, compus din două încăperi, cotă exclusivă, în suprafață de 8,68 mp, respectiv 14,16 mp, spațiu comun etaj II, cotă indiviză, în suprafață de 20,38 mp, părți comune imobil, cotă indiviză, în suprafață de 3,40 mp, din componența bunului imobil „Dispensar urban cu farmacie nr. 2” situat în Botoșani, str. Independenței nr. 7, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical identificate conform pct. 1.1 din Caietul de sarcini.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Consiliului Județean Botoșani

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- cererea de înscriere la licitație;
- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru persoane juridice;
- certificat de înregistrare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice, în termenul de valabilitate;
- copie de pe certificat de atestare fiscală privind plata taxelor locale eliberat de primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, în termenul de valabilitate;

- copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor din Romania, vizat pentru anul în curs, pentru medici, sau copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor Dentiști din România, vizat pentru anul în curs, pentru medicii stomatologi, în cazul în care spațiul se închiriază pentru desfășurarea de activități medicale, respectiv certificate vizate de organele abilitate, în cazul persoanelor care vor desfășura activități conexe actului medical;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;
 - dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
 - dovada plății garanției (copie);
 - declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declarații.

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților.

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Județului Botoșani, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332÷348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: ***“Documentația pentru participarea la licitația publică din data de _____, privind închirierea spațiului în suprafață totală de 46,62 mp, compus din două încăperi, cotă exclusivă, în suprafață de 8,68 mp, respectiv 14,16 mp, spațiu comun etaj II, cotă indiviză, în suprafață de 20,38 mp, părți comune imobil, cotă indiviză, în suprafață de 3,40 mp, din componența bunului imobil „Dispensar urban cu farmacie nr. 2” situat în Botoșani, str. Independenței nr. 7, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical”***, precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

$$N = (V_{of} / V_{max}) \times 100;$$

unde:

- V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;
- V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;
- N – reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Botoșani – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competent să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Botoșani – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Botoșani este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

JUDEȚUL BOTOȘANI, cu sediul în BOTOȘANI, Piața Revoluției nr. 1-3, reprezentat prin _____, având funcția de PREȘEDINTE al Consiliului Județean Botoșani, în calitate de **LOCATOR**

și

_____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl/dna _____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în localitatea _____ str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, tel. _____, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală 46,62 mp, compus din două încăperi, cotă exclusivă, în suprafață de 8,68 mp, respectiv 14,16 mp, spațiu comun etaj II, cotă indiviză, în suprafață de 20,38 mp, părți comune imobil, cotă indiviză, în suprafață de 3,40 mp, amplasat în imobilul „Dispensar urban cu farmacie nr. 2”, situat în Botoșani, str. Independenței nr. 7, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani și în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical, identificate conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical, conform cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr. _____.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 6. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____euro/lună.

Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Botoșani sau prin depunere de numerar la casieria Consiliului Județean Botoșani, etaj III, cam. 301.
- chiria va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 3(trei) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală sau mai mică decât perioada anterior contractată.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art. 9. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Art. 10. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Consiliul Județean Botoșani fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Art. 11. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

Art. 12. Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.

Art. 13. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art. 14. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 15. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 16. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art. 17. Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Art. 18. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Art. 19. Să solicite Consiliului Județean Botoșani reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

Art. 20 Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Art. 21. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art. 22. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 23. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 24. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

Art. 25. Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor medicale.

Art. 26. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv gaz, curent, telefon, apă – canal, salubritate, etc.

Art. 27. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art. 28. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 29. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Art. 30. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 31. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 32. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Consiliului Județean Botoșani la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 33. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 34. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Art. 35. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 36. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Art. 37. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

IX. LITIGII

Art. 38. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art. 39. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 40. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 41. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Art. 42. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 43. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
Județul Botoșani

LOCATAR,

DATE DE IDENTIFICARE

ale spațiului care face obiectul închirierii, situat în mun. Botoșani, str. Independenței nr.7, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

Natura spațiului	Suprafața
Cotă exclusivă:	Total 22,84 mp, din care:
- 1 încăpere	8,68 mp
- 1 încăpere	14,16 mp
Spații comune, cotă indiviză:	Total 23,78 mp, din care
- etaj II (grup sanitar, sală tratamente, sală așteptare)	20,38 mp
- imobil (hol intrare, casa scării, terasă, subsol, acces)	3,40 mp
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	46,62 mp

**LOCATOR,
Județul Botoșani**

LOCATAR,

Nr. ____/____.____.____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de _____.____._____, pentru închirierea unui spațiu din componența imobilului „Dispensar urban cu farmacie nr.2” situat în mun. Botosani, str. Independenței nr.7, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl / dna _____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria ____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, tel. _____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de _____.____._____, care se va desfășura la sediul Consiliului Județean Botosani, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

REPREZENTANTUL FIRMEI

(nume și prenume)

(semnătura)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata

.....
(numele și toate prenumele din actul de identitate, precum și eventualele nume anterioare)

fiul/fiica lui(numele și prenumele tatălui)

și al/a(numele și prenumele mamei)

născut/născută la(ziua, luna, anul)

în (locul nașterii: localitatea/județul)

domiciliat/domiciliată în

.....
(domiciliul din actul de identitate)

legitimat/legitimată cu CI / BI.....(seria și numărul actului de identitate)

cunoscând prevederile **art.326 din Noul Cod Penal** cu privire la falsul în declarații, declar că documentele depuse corespund realității și veridicității.

Data

Semnătura



ROMÂNIA JUDEȚUL BOTOȘANI CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 16820 / 12.09.2022

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 14702/05.08.2022, se solicită închirierea unui spațiu amplasat în imobilul „Dispensar urban cu farmacie nr. 2”, situat în municipiul Botoșani, str. Independenței nr. 7, pentru funcționarea unui cabinet medical individual, care este închiriat în momentul de față conform Contractului de închiriere nr. 13100/29.09.2020.

Spațiul propus pentru închiriere aparține domeniului privat al Județului Botoșani și este în administrarea Consiliului Județean Botoșani, fiind înscris în CF 50436 – C1.

Luând în considerare adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 14702/05.08.2022, propun scoaterea la licitație a spațiului prezentat în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la proiect, în care se regăsesc următoarele informații: date de identificare, valoarea de inventar, destinație, durata închirierii și prețul minim de închiriere, conform Procesului verbal din data de 29.08.2022 al Comisiei de calcul a prețurilor de pornire pentru licitațiile publice, numită prin Dispoziția nr. 20/22.01.2019 a Președintelui Consiliului Județean Botoșani.

Licitația se va organiza de către Consiliul Județean Botoșani, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În contractul de închiriere se va specifica hotărârea Consiliului Județean Botoșani în baza căreia s-a organizat licitația și se va prevedea o clauză de denunțare unilaterală, cu un preaviz de 30 de zile, pentru situațiile în care spațiul închiriat este scos la vânzare, deoarece spațiul se supune prevederilor Ordonanței de urgență nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, sau îi este necesar proprietarului pentru lucrări de: reabilitare, modernizare, extindere, sau alte situații diverse ce se impun.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

PREȘEDINTE

Doina-Elena FEDEROVICI



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Direcția
Administrarea Patrimoniului

Direcția Juridică
Administrație Publică Locală

Direcția
Buget - Finanțe

Nr. 16821 / 12.09.2022

VIZAT
VICEPREȘEDINTE
Dorin BIRTA

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Județean Botoșani își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al Județului Botoșani, respectiv cele privind închirierea bunurilor proprietate privată ale Județului Botoșani.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 14702/05.08.2022, se solicită închirierea unui spațiu amplasat în imobilul „Dispensar urban cu farmacie nr. 2”, situat în municipiul Botoșani, str. Independenței nr. 7, pentru funcționarea unui cabinet medical individual, care este închiriat în momentul de față conform Contractului de închiriere nr. 13100/29.09.2020.

Spațiul propus pentru închiriere aparține domeniului privat al Județului Botoșani și este în administrarea Consiliului Județean Botoșani, fiind înscris în CF 50436 – C1.

Potrivit art. 362 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate privată a județului se face pe bază de licitație publică organizată în aceleași condiții ca pentru bunurile aparținând domeniului public al acestuia.

Luând în considerare adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 14702/05.08.2022, se propune scoaterea la licitație a spațiului prezentat în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la proiect, în care se regăsesc următoarele informații: date de identificare, valoarea de inventar, destinație, durata închirierii și prețul minim de închiriere, conform Procesului verbal din data de 29.08.2022 al Comisiei de calcul a prețurilor de pornire pentru licitațiile publice, numită prin Dispoziția nr. 20/22.01.2019 a Președintelui Consiliului Județean Botoșani.

Licitația se va organiza de către Consiliul Județean Botoșani, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În contractul de închiriere se va specifica hotărârea Consiliului Județean Botoșani în baza căreia s-a organizat licitația și se va prevedea o clauză de denunțare unilaterală, cu un preaviz de 30 de zile, pentru situațiile în care spațiul închiriat este scos la vânzare, deoarece spațiul se supune prevederilor Ordonanței de urgență nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, sau îi este necesar proprietarului pentru lucrări de: reabilitare, modernizare, extindere, sau alte situații diverse ce se impun.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV

Geanina PINTILII

DIRECTOR EXECUTIV

Amalia MARIAN

DIRECTOR EXECUTIV

Magda DIDII